

# PODKLADY KLIENTA PRI ŽIADOSTI O ÚVER NA BÝVANIE - HYPOTÉKU

## Čo priniesť so sebou?

- **žiadosť o úver na bývanie – hypotéku za žiadateľa**, poprípade žiadosť za každého spolužiadateľa (max. 3 spolužiadatelia)
- **zoznam podkladov**
- **kópia dokladu totožnosti** žiadateľa a všetkých spolužiadateľov
- **povolenie na pobyt cudzinca**
- **zmluva/dohoda o zúžení spoločného bezpodielového spoluvlastníctva manželov** ak žiada jeden z manželov
- **nadobúdaci titul** k financovanej a zabezpečenej nehnuteľnosti (napr. kúpna zmluva, darovacia zmluva), vrátane dokladov o úhrade kúpnej ceny
- **odhad ceny nehnuteľnosti** – banka akceptuje odhad nie starší ako 12 mesiacov, pri refinancovaní nie starší ako 6 rokov. Ak je odhad starší ako 6 mesiacov, je potrebné dodať aktuálne fotografie interiéru a exteriéru.
- **poistná zmluva o poistení nehnuteľnosti** – na čiastku stanovenú ako nová (resp. reprodukčná) hodnota nehnuteľnosti. V prípade kúpy nehnuteľnosti postačuje dodať poistnú zmluvu až po schválení úveru.
- podklady k doloženiu **príjmu**
- podklady k **účelu úveru**

## Doloženie príjmu:

### Variant 1: Príjmy zo závislej činnosti

#### A. príjem z pracovného pomeru na dobu neurčitú, ktorý je zasielaný na účet Fio banky min. po dobu 6 mesiacov

- Čestné prehlásenie o príjme

#### B. príjem nespĺňujúci podmienky bodu A. (chodí na účet mimo Fio alebo do Fio banky kratšiu dobu)

- potvrdenie o príjme od zamestnávateľa na formulári Fio banky (platnosť max. 60 dní)
- kompletne výpisy z účtu s úhradou mzdy za posledné 3 mesiace – buď originál alebo s pečiatkou a podpisom pracovníka pobočky príslušnej banky (platnosť 60 dní)
- v prípade príjmu z vlastnej spoločnosti hospodárske výsledky za posledné 2 ukončené účtovné obdobia a aktuálny hospodársky výsledok v prípade žiadosti o úver v druhej polovici roka

### Variant 2: Príjmy z podnikania a inej samostatnej činnosti

- daňové priznanie k dani z príjmu fyzických osôb potvrdené daňovým úradom za posledné 2 zdaňovacie obdobia
- čestné prehlásenie o bezdlžnosti voči daňovému úradu, sociálnej poisťovni a zdravotnej poisťovni (najneskôr k dátumu čerpania úveru)
- výsledky podnikania z prvej polovici roka – pri žiadosti o úver v 2. polovici roka (súvaha, výkaz ziskov a strát alebo celková výška príjmov a výdavkov pri jednoduchom účtovníctve a zoznam aktuálnych pohľadávok a záväzkov)

### Variant 3: Príjmy z prenájmu

- daňové priznanie k dani z príjmu fyzických osôb potvrdené daňovým úradom za posledné zdaňovacie obdobie alebo výpis z účtu za posledných 6 mesiacov so zaúčtovaným nájomom
- aktuálne nájomné zmluvy, vrátane prehľadu nájomného
- výpis z katastra nehnuteľností – doklad o vlastníctve prenajímanej nehnuteľnosti

### Variant 4: Ostatné príjmy – dôchodok, rodičovský príspevok, výsluhový príspevok

- výmer sociálnej dávky
- výpis z účtu, na ktorý je dávka zasielaná (za posledné 3 mesiace)

## **Doloženie podkladov podľa účelu úveru:**

### **Variant 1: Kúpa nehnuteľnosti**

- zmluva týkajúca sa prevodu nehnuteľnosti uzatvorená alebo návrh (kúpna zmluva/zmluva o budúcej kúpnej zmluve, zmluva/dohoda o prevode členských práv a povinností spojených s užívaním družstevného bytu, atď.)
- zmluva o advokátskej úschove
- nadobúdací titul predávajúceho vrátane dokladu o úhrade kúpnej ceny
- doklad o tom, že pozemok je územným plánom, územným rozhodnutím, určený k občianskej zástavbe (v prípade kúpi samostatného stavebného pozemku)

### **Variant 2: Refinancovanie úveru**

- zmluva o hypotekárnom úvere alebo zmluva o inom úvere na bývanie v pôvodnej banke, vrátane všetkých dodatkov
- aktuálny zostatok úverového účtu
- vyčíslenie aktuálneho zostatku pohľadávky ku konkrétnemu dátumu a potvrdenie o vzdaní sa záložného práva a súhlas so zriadením záložného práva v prospech Fio banky ako druhej v poradí (dodať najneskôr pred dátumom čerpania)

### **Variant 3: Stavebné úpravy nehnuteľnosti**

- zmluva o dielo (uzatvorená alebo návrh)
- rozpočet investičného zámeru a jeho časový harmonogram
- právoplatné stavebné povolenie alebo ohlásenie stavebných prác
- doklady preukazujúce už uhradenie vlastných zdrojov (v prípade uhradenia)

### **Variant 4: Vysporiadanie spoluvlastníckeho vzťahu**

- zmluva / dohoda / rozhodnutie súdu o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov
- právoplatný rozsudok súdu o rozvode
- zmluva/dohoda o zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva
- rozhodnutie súdu o vysporiadaní dedičstva